

Gliwice 2026.02.24
L.dz. 004/U100/2026

Urząd Gminy Milówka
ul. Jana Kazimierza 123
34 - 360 Milówka

Dotyczy: opinii i interpretacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milówka w związku z planowanym przeznaczeniem działek nr 1074/1 oraz 926/5 na cele związane z ochroną ludności i obroną cywilną.

W odpowiedzi na zapytanie dotyczące planowanego przeznaczenia działek nr 1074/1 oraz 926/5 na cele związane z ochroną ludności i obroną cywilną, w odniesieniu do ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Milówka (Uchwała Nr XLI/263/2014 Rady Gminy Milówka z dnia 28 marca 2014 r., Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2014 r. poz. 1929), przedstawia się poniższe stanowisko.

Na wstępie wskazuje się, iż zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oceny zgodności zamierzenia inwestycyjnego z ustaleniami planu miejscowego dokonuje organ właściwy do rozpatrzenia wniosku (w szczególności organ administracji architektoniczno-budowlanej). Niniejsza opinia ma charakter pomocniczy i nie jest dla tego organu wiążąca.

Zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 1 planu miejscowego, dla terenów oznaczonych symbolem MNU podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, przy czym łączna powierzchnia usług nie może przekroczyć 100% powierzchni funkcji mieszkalnej. Jednocześnie, zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 2, jako przeznaczenie dopuszczalne wskazano usługi, w tym m.in. usługi administracyjne i inne formy działalności usługowej.

Ponadto, zgodnie z § 12 ust. 5 lit. a planu, dopuszcza się realizację funkcji usługowych w samodzielnych obiektach budowlanych.

Analizowane zamierzenie inwestycyjne obejmuje:

- budowę hali magazynowej służącej przechowywaniu sprzętu z zakresu ochrony ludności i obrony cywilnej,
- adaptację istniejącego budynku usługowo-mieszkalnego na cele związane z ochroną ludności, w tym z funkcją magazynową, garażową oraz mieszkaniami interwencyjnymi.

Planowane funkcje należy zakwalifikować jako usługi o charakterze publicznym (administracyjno-organizacyjnym i magazynowym), związane z realizacją zadań własnych gminy w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony ludności.

W świetle powyższego należy wskazać, że:

- funkcja usługowa stanowi dopuszczone przeznaczenie terenów MNU,
- plan miejscowy nie ogranicza katalogu usług wyłącznie do wymienionych przykładowo działalności,
- dopuszcza się realizację usług w formie samodzielnych budynków,
- plan przewiduje możliwość utrzymania i modernizacji istniejącej zabudowy, w tym jej adaptacji do nowych funkcji, pod warunkiem zachowania parametrów określonych w ustaleniach planu.

Jednocześnie zauważa się, że realizacja inwestycji powinna spełniać wszystkie pozostałe wymagania planu miejscowego, w szczególności w zakresie:

- parametrów i wskaźników zabudowy (wysokość, intensywność, powierzchnia zabudowy),
- minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,

- zapewnienia wymaganej liczby miejsc parkingowych,
- zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

Podsumowując ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszczają możliwość realizacji opisanych inwestycji, jako usług związanych z realizacją zadań publicznych z zakresu ochrony ludności i obrony cywilnej, przy zachowaniu szczegółowych parametrów i warunków określonych w planie.

Z poważaniem



Sławomir Tront

Kierownik zespołu ds. planowania przestrzennego
Dział Projektowy P.A.NOVA S.A.